Nr. 26-27. Kraków, kwiecień-maj 1912. Rocznik IV.

KRAKOWIANIN

ORGAN TOWARZYSTWA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności otrzymują to pismo **bezpłatnie**. – Dla **niecząłonków** abonament roczny 6 Koron (sześć). – Numer pojedynczy 50 halerzy.

Redakcya i administracya: ulica Karmelicka L. 15, I. p.

Ogłoszenia przyjmuje Administr. *Krakowianina*, Karmelicka 15, I. p. Od miesca za wiersz drobnym drukiem (petit 20 h. – Przy zamówieniach stałych znaj czny opust. – Nadesłane 60 h. za wiersz)

Biuro Towarzystwa właścicieli realności znajduje się przy **ulicy Karmelickiej L. 15, I-sze piętro** i otwarte jest dla członków codziennie od godziny **9 do 12** przed południem i od godziny **3½ do 5** po południu z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.

Treść Nru: Artykuł wstępny: Współczesne kierunki budowy i przebudowy miast (inż. St. G. Zeleński). – Projekt zmiany noweli z dnia 28 marca 1910 r. L. 89 Dz. u. kr. do § 16 ust. budowlanej (fejleton) ciąg dalszy. – Protokół z posiedzenia Wydziału dnia 23 lutego 1912. – Projekt ustawy kraj. dla stóżów i opinia Wydziału Tow. właść. realn. – Protokół z posiedzenia Wydziału z dnia 28 lutego 1912. – Protokół z posiedzenia Wydziału z dnia 11 marca 1912. – Rozmaitości. – Dział informacyjny. – Nowi członkowie. – Zmiany własności. – Skład komisyi redakcyjnej. – Ogłoszenia.

Po myśli § 6 a statutu usilnie prosimy Szanownych Członków, którzy dotąd wkładki nie uiścili o jak najszybsze zapłacenie tejże.

Współczesne kierunki budowy i przebudowy miast.

Napisał inżynier Stanisław Gabryel Żeleński.

Odbitka z czasopisma „Wiedza i postęp".

Pod koniec ubiegłego wieku ludność większych miast rozpoczęła na dobre wprowadzać w czyn kiełkujące od lat kilkudziesięciu idee i hasła co do kwestyi mieszkaniowej. Najcierpliwsze jednostki przyszły bowiem już do przekonania, że mieszkamy wogóle niewygodnie, drogo a niezdrowo. I rozpoczęto badać dokładnie przyczyny tego niezaprzeczonego aksyomatu, aby rozpocząć gruntowną reformę już od budowy miast. Stoimy w Polsce nieco na uboczu tej akcyi, choć już po części świeże powiewy rzuconych haseł, dotarły i do nas. Były już i fakta tego dowodzące. Niebawem przyjdzie zaś może i do czynów, nie na ochotnika gdzieniegdzie dorywczo podejmowanych, tylko do akcyi zbiorowej, do organizacyi planowanej i wykonywanej wspólnemi siłami całego społeczeństwa. Trudno w tym wypadku pozbyć się pesymizmu co do naszego zmysłu organizacyjnego, ale nie wolno także zapominać o ciągłej ewolucyi społeczeństw... Trzeba bo przedewszystkiem „umieć chcieć". Niech nam zresztą przykłady obcych usiłowań będą bodźcem, nauką i podnietą...

Na zasadniczą zmianę systemu budowy miast wpłynęły w poważnej mierze wynalazki z dziedziny sztuki wojennej. Przestano wierzyć w mury ochronne dawnych twierdz i obwarowanych miast – i państwa rozpocząwszy reformę obrony swych kresów, przedewszystkiem zmniejszyły ilość fortec, wybierając ważne punkta węzłowe, celem umiejętnego, nowoczesnemi wymaganiami dyktowanego przeniesienia ich na trudne do zdobycia twierdze.

Szerokie wały zastąpiły dawne mury, a miasta na taką twierdzę obrane, otoczono wielką ilością daleko rozciągających się redut ziemnych, wież strzelniczych przezornie zielenią pagórków i lasków zamaskowanych, wreszcie fos, wilczych dołów, podziemnych przechodów i podminowanych zasadzek.

Stare miejskie mury na razie służyły w takich środowiskach do ścisłego zamknięcia rejonu fortyfikacyjnego, następnie w miarę rozrastania się miast traciły całą swą naturę obronną, zmieniając się powoli w malowniczą dekoracyę, lub służąc do celów utylitarnych. Ponieważ miasta warowne miały kształt mniej więcej regularnego koła, więc i stare siedziby, w ulicach tak śródmieścia jak i podmiejskich, przybierały kierunek dośrodkowy, centralizujący się zwykle w placu głównym, czyli rynku. Kierunek taki istniał także i w tych miastach, które rozszerzyły swój obszar, przesuwając w swoim czasie otaczający je pas fortyfikacyjny dalej. Tylko w miastach, które powstały czy to zupełnie na nowo w niedalekiej przeszłości, czy też odbudowywały się po wielkich kataklizmach prawie z gruntu, można stwierdzić objaw pewnego planu, wykonanego także z myślą o przyszłych przestrzeniach, zabudowywać się nadal mających. Widzimy w takich razach regularne, prostokątne place, ulice pod kątem prostym również się krzyżujące i całe partye budynków, tak zwane bloki, przeznaczone w miejscach dostępnych i ze wszech miar odpowiednich na cele użyteczności publicznej.

Nasz Kraków jest, w północnej zwłaszcza części śródmieścia, okazem podobnego szematycznego zabudowywania, które w obecnych czasach coraz mniej znajduje zwolenników. Stanowi to jego cechę i ma swoją wartość historyczną.

Wiek XIX. zaznaczył się w egzystencyi miast wszystkich krajów Europy i innych części świata ogromnym, nieproporcyonalnie wzmagającym się przyrostem

ludności. Złożyły się na to rozmaite przyczyny natury socyalnej i ekonomicznej, najwięcej jednak, stanowczo stwierdzić to można, stały wzrost wielkiego przemysłu fabrycznego.

Jako przykład tego ruchu ludności wiejskiej ku centrom, posłużyć mogą najlepiej daty statystyczne. Miasta niemieckie, fabryczne zwłaszcza, pomnożyły np. swą ludność w przeciągu lat kilkudziesięciu o 100 do 200%! Berlin wzmógł się od roku 1871 do roku 1905 z 826.000 na 2,034.000 mieszkańców, a obecnie liczy już jako „Gross-Berlin“ przeszło 3 miliony ludności.

Charakterystyczną jest jednak proporcya własnych domostw do wynajmowanych. Ogólnie z wyjątkiem Anglii i Ameryki jest ona niekorzystną dla ludności miejskiej. W Berlinie stosunek ten jest fatalny, albowiem tylko 5% mieszkańców posiada własne domy. Przyrost ludności nieoczekiwany a nagły, zaskoczył na razie miasta. Gdy spostrzeżono, że nie są to sporadyczne przypływy, lecz stale rosnący ruch, rozpoczęto na gwałt powiększać ilość siedzib dla nowych mieszkańców. Nie liczono się dla pośpiechu z wielu względami, dyktowanymi prawami estetyki i hygieny. I powstawać poczęły całe dzielnice, zabudowywane domami o małych mieszkaniach, istne „koszary czynszowe“, przyczem gdy ludności ciągle przybywało, czynsze rosły coraz wyżej, a ubikacye mieszkalne i podwórza malały... W Austryi przyczyniła się do tego śruba podatkowa, tak dobrze nam w Krakowie znana!

Jak fatalnie takie stosunki odbijały się na całym ustroju społecznym, spostrzeżono dopiero z końcem ubiegłego stulecia. Zrozumiano wreszcie, że tu nie chodzi tylko o upośledzoną warstwę robotniczą (bo zresztą i stan średni mieszkał licho a drogo), ale o przyszłość ludności, o zdrowie fizyczne i moralne. I wreszcie rozpoczęto nad tą kwestyą dyskutować, pisać o niej, a w końcu i przeciwdziałać. Pierwsi do czynu zerwali się Anglicy.

W roku 1887 fabrykant mydła Lever Anglik, przenosi swój zakład na grunta niedaleko Liverpoolu i stwarza dla robotników swoich wzorową osadę, nazwaną: „Port Sunlight“ (czytać należy port Shenlajt).

Do zaprojektowania tej miejscowości, posiadającej z początku charakter wsi, zaprasza on szereg pierwszorzędnych artystów, których wspólną pracą powstała sławna obecnie na cały świat kolonia robotnicza.

Oprócz wewnętrznego zadowolenia i rozgłosu imienia, przyniosła ta idea p. Lever i to miłe doświadczenie, że połączył *utile cum dulci* pod każdym względem, zrobił bowiem przy wielkich wkładach, i jak się początkowo zdawało: „urzeczywistnieniu fantastycznych mrzonek“, dobry interes. Wydatność pracy u robotnika dobrze mieszkającego wzrosła znacznie, ustały strejki i bunty w fabryce, a ilość domów przez lat 30 czyli do 1907 r. wzrosła do 720 z 3500 mieszkańcami. Nic dziwnego, że po tak dobrym początku Mr. Lever stał się gorącym propagatorem idei i jako działacz społeczny a następnie poseł, przeprowadził uchwałę o budowie małych domków dla jednej rodziny robotniczej z ograniczeniem ilości tychże na jednym hektarze na 25 do 30 sztuk.

Niebawem znalazł godnego naśladowcę w fabrykancie kakao Mr. Cadbury, który widząc zastraszający upadek moralny i fizyczny ludności roboczej, przeniósł swą fabrykę z Birmingham na grunta, położone daleko od miasta, zakładając wieś — ogród nazwany Bournville. Stała się ona po kilkunastu latach nowem polem doświadczalnem na punkcie socyalnym, gdyż właściciel, który początkowo odstępował robotnikom wybudowane tanim kosztem domki (w otoczeniu ogrodów) za cenę własną, spostrzegł, iż te przechodzą po wyższej cenie w obce ręce, za czem poszła także niebawem i zwyżka czynszów. Odkupił więc znaczniejszą część domów i trzymał się nadal tylko systemu odnajmowania mieszkań po niskich cenach. Gdy ten system okazał się praktycznym, utworzył fundusz gminny mieszkaniowy o początkowej wartości 5 milionów marek, z warunkiem, że dalszy naturalny przyrost kapitału ma być na dalsze budowy początkowo w Bournville a potem i gdzieindziej przeznaczony. Obliczenia wykazują, że za 150 lat — mimo niskich czynszów — wyrośnie roczny dochód tego funduszu, do nieprawdopodobnej kwoty 20 milionów szylingów rocznie, a obejmie go w zarząd państwo. Dodać należy, że równymi głosami mężczyzn i kobiet uchwalaną tam jest abstynencya od napojów.

PROJEKT

zmiany noweli z dnia 28 marca 1910 L. 89 Dz. u. kraj. do § 16 ust. budowl. proponowany przez Komisyę z łona Wydziału Towarzystwa właścicieli realności wybranej, na posiedzeniu Wydziału dnia 19 stycznia 1911 imieniem Komisyi przez sekretarza Dra Steinberga przedstawiony, a przez Walne Zgromadzenie dnia 4-go lutego 1912 r. jednogłośnie uchwalony.

(Ciąg dalszy).

Komisya wychodziła z tego założenia, że zadaniem jej jest stworzyć projekt niejednostronny t. j projekt, któryby nie tylko uwzględniał interesa właścicieli realności, lecz projekt wszechstronnie obmyślany, uwzględniający także interes publiczny i któryby swą bezstronnością i sprawiedliwością miał nadzieję przyjęcia go przez Radę miasta, jako podstawę do proponowania we Wydziale krajowym i Sejmie zmiany odnośnej noweli, uchwalonej ustawą z 28 marca 1910 w pospiechu bez odpowiedniego głębokiego przygotowania, którego wymaga taka ustawa.

Aby zyskać należyty substrat do uchwał, wypracowali członkowie komisyi swoje wnioski i projekty zmiany tej ustawy na piśmie i przedłożyli projekta swe komisyi i projekta te łącznie z uchwałą poprzedniej komisyi z dnia 18 lutego 1911 stanowiły substrat do dyskusyi. Z projektów wypracowanych przez członków komisyi można utworzyć 3 grupy, a to: projekt p. inżyniera Krzyżanowskiego i p. dyrektora Tchórzewskiego, przedstawiał się w ten sposób, że proponowali zmiany do poszczególnych paragrafów, obowiązującej obecnie noweli. W odróżnieniu do tej grupy przedłożyli pp. radcy dr. Krzetuski i Pająk wytyczne zasady, domagające się przekształcenia noweli bud z 28 marca 1910 L. 89 Dz. u. k. zasadniczego i oparcia tej noweli na zupełnie odmiennych podstawach, aniżeli obecnie.

Komisya po dłuższych debatach uchwaliła przyjąć za podstawę uchwały pierwszą grupę projektów t. j. ze względów praktycznych, licząc się z łatwiejszą możliwością przeprowadzenia zmian do poszczególnych przepisów obowiązującej noweli, uchwaliła komisya stając na gruncie tej noweli usunąć niesprawiedliwości obecnie w niej zawarte.

Komisya starała się przedewszystkiem usunąć brak i uzupełnić lukę polegającą na tem, że ustawa nie rozróżnia zupełnie wypadku, w którym ktoś ze względów spekulacyjnych dopatrując się w tem dla siebie rzeczywistej ko-

Te doświadczenia pozwoliły p. Cadbury wygłosić na publicznem zebraniu zdanie, że: „nic lepiej nie może się opłacić przedsiębiorcy jak przeniesienie robotników w dobre mieszkania w zdrowej okolicy i danie im prócz należytego zarobku także sposobności do pracy w ogrodzie, pracy około roli".

Polityk socyalny Hr. Posadowski-Welmer twierdzi: „Die Wohnungsfrage lösen, heisst den wichtigsten Teil der sozialen Frage zu lösen".

Za przykładem wymienionych poszedł cały szereg wymienionych właścicieli fabryk, a wkrótce utworzyło się wielkie towarzystwo angielskie „Garden City Pioneer Company" (Tow. pionierów miast-ogrodów), aby założyć w roku 1903 w odległości 51,5 klm. od Londynu pierwsze miasto-ogród. Jest to owo słynne już „Letchworth" (czytaj Leczworsh), wybudowane na podstawie konkursu, w którym zwyciężyli architekci angielscy Parker i Unwurm.

Przypatrzmy się, jak wygląda to wzorowe miasto. Na pierwszy rzut oka uderza brak symetryi w rozlokowaniu poszczególnych grup planu, natomiast zastosowanie się do właściwości terenu. Jest wprawdzie w środku miasta duży rynek, dookoła którego gmachy publiczne przeważnie się skupiają, zabudowywano jednak tę część powoli, zostawiając na przyszłe potrzeby, okazać się mające w miarę wzrostu mieszkańców, duże place rezerwowe. Jako zasadę postawiono z góry wszakże, że części miasta, zabudowane już razem z placami, ulicami, parkami, ogrodami i dziedzińcami stanowić mogą najwyżej $^1/_3$ ogólnej powierzchnl miasta. Resztę pozostawiono dla ferm i włości rentowych. Ilość mieszkańców wynosiła do lat ostatnich mniej więcej 30.000 w mieście, a 3.000 rolników, przyczem włości rentowe obejmują około 200 ha. Miasto przecina szeroka ulica handlowa na północny wschód do dzielnicy handlowej dążąca. Fabryki oddzielone od miasta szerokim pasem zieleni, umieszczone po stronie wschodniej ze względu na wiatr, znoszący dym w kierunku dla miasta korzystnym. Oprócz licznych ognisk przemysłowych, istnieje tu naturalnie centrala gazowa i elektryczna, która zasila tak miasto, jak i fermy, oraz włości, potrzebną siłą motoryczną. Jużto rolnicy pod Letchworth mają wszystkie udogodnienia komunikacyjne i handlowe, gdyż i kooperatywa rozrasta się w takich siedzibach, planowo budowanych, bardzo prędko.

W Anglii istnieją obecnie niezliczone towarzystwa budowlane i współdzielcze w najrozmaitszych kierunkach, hołdując idei zakładania nowych siedzib, jako miast-ogrodów. W r. 1907 powstało „Hampstead Garden Suburb Trust" i założyło pod samym Londynem w miejscowości, posiadającej śliczne położenie naturalne i dużo starych drzew, kolonię, zwaną Hampstead, a położoną o tyle korzystniej od innych tego rodzaju, że posiada bardzo łatwą komunikacyę z największem miastem świata. Są tam domki większe, budowane z pewnym komfortem, przeznaczone dla osób średnio zamożnych. Powstało też dla budowy miast w tym duchu wielkie towarzystwo, które w pobliżu innych wielkich angielskich środowisk rozpoczęło tworzyć ogrodowe miasta, wzorowo zaprojektowane i wszelkimi najnowszymi wynalazkami zaopatrzone. Przed 3 laty urządzona wycieczka z Niemiec do Anglii, celem naocznego zbadania tych miast, obudziła zachwyt u 200 uczestników. W roku bieżącym organizuje się podobna [1]).

Inne kraje poszły wkrótce za przykładem Anglii. Istnieje podobne towarzystwo we Francyi (Reims), Holandyi, Belgii, Szwecyi i Szwajcaryi.

Przed kilku laty w Ameryce Północnej powstało tow. „Garden City Association of America", które też rozwinęło się z szybkością amerykańską. Nie można zapomnieć, że miasta amerykańskie zwłaszcza nowsze jak np. Chicago, które w przeciągu 70 kilku lat istnienia wzrosło do blisko 3 milionów mieszkańców (z czego obecnie blisko 10% Polaków), są rozrzucone na bardzo znacznych przestrzeniach, wskutek czego nowe prądy dążące do rozmieszczenia hygienicznego mieszkalnych części miasta są bardzo ułatwione. W Ameryce Północnej w miastach większych śródmieście służy li tylko dla pomieszczenia hoteli, restauracyi, sklepów, maga-

[1]) Były uczestnik wycieczki Redaktor Jerzy Warchałowski, (Kraków, ulica Wolska 14, II. p.), ma upoważnienie do przyjmowania zgłoszeń z Galicyi. Termin jazdy 18—29 sierpnia. Koszt około 300 kor.

---

rzyści odnosi się do Władzy budowlanej z prośbą i żądaniem o zezwolenie na rozparcelowanie jego gruntów i utworzenie nowych ulic podnoszących wartość parcel od wypadku, w którym gmina ze względów publicznych przystępuje do regulacyi lub otwarcia ulicy, niemniej i wypadku, w którym ktoś bez własnej woli a nawet wbrew własnej woli musi przyczynić się i zezwolić na otwarcie lub regulacyę ulicy dla osiągnięcia korzyści, które mogą zrealizować jego następcy, lub spadkobiercy, a których on ani sobie życzy, ani z nich korzystać chce, ani pragnie. Dalej uważała komisya za stosowne unormowanie pewnej granicy dla maximum ciężaru, jaki taka regulacya na właścicieli realności nałożyć może, bez zniszczenia i podkopania jego egzystencyi materyalnej. Z tej samej przyczyny zastanawiała się też komisya nad sposobem zapłaty kosztów powstałych przez taką regulacyę, biorąc pod rozwagę rozłożenie tych kosztów na pewien szereg lat, co jest sprawiedliwem wtedy, gdy właściciel realności korzyści, jakie za sobą regulacya ulicy pociąga, nie realizuje i nie myśli o zabudowaniu nowo utworzonych, lub co do wartości wzrosłych parcel.

Aby zaś całe postępowanie oprzeć na podstawie prawnej, uchwaliła komisya szereg postanowień, mających na celu przeprowadzenie w każdym wypadku należytego dochodzenia i komisyi obchodowej za poprzedniem uwiadomieniem i przy współdziałaniu wszystkich interesowanych, przyczem zastrzeżonem jest każdemu interesowanemu prawo rekursu tak przeciw uchwalonemu na zasadzie komisyi obchodowej planowi regulacyjnemu, jak i przeciw preliminowanym kosztom regulacyi, a odnośnie do kosztów komisyi winna Gmina ponosić w interesie publicznym koszta komisyi wydelegowanych z urzędu, a strony winny ponosić jedynie koszta komisyi przez siebie spowodowanych.

Wreszcie co do ważnej kwestyi, chwili odebrania ulicy przez Gminę, przyjęła komisya zniżając 50% zabudowanego frontu do 25%, nadto postanowienie, że wolno właścicielowi oddać Gminie w zarząd, a Gmina winna przyjąć w zarząd ulicę i wcześniej, za opłatą pewnych unormowanych należytości, co jest w interesie publicznym ze względu na czystość i na funkcyonowanie należyte Zakładu czyszczenia miasta.

(Ciąg dalszy nastąpi).

zynów, gdzie wszystkiego literalnie dostać można i biur oraz gmachów publicznych. Po godzinie 6-tej wieczorem ludność, która bawi dzień cały dla zarobku w tej części miasta, z wyjątkiem nielicznych części, udaje się do partyi mieszkalnych, w miarę zamożności bardziej oddalonych od fabrycznych części, które tworzą osobne dzielnice. Podobnie jak w Anglii, każda rodzina dąży do zamieszkania domku jedno lub najwyżej dwupiętrowego z mniejszym lub większym ogródkiem.

Podobnie jak w innym kierunku, tak pod względem dbałości o hygienę mieszkań Ameryka postępuje naprzód olbrzymim krokiem i zupełnie niezwykłe niespodzianki czekają europejskiego turystę, przekonanego np., że Nowy Jork w całości zabudowany „drapaczami chmur" i olbrzymimi domami. Przepyszny „Central Park" w środku miasta, ogród zoologiczny i wiele mniejszych ogrodów, skwerów, a wreszcie bulwarów wzrasta z każdym rokiem. Chicago przystępuje do przebudowy gruntownej na podstawie konkursu w przeszłym roku rozpisanego, a ma już — podkreślić to należy — 56 klm. bulwaru, szerokiego na kilkaset metrów, otaczającego środkową część miasta pierścieniem nieregularnym, ale nieraz ozdobionym przepysznymi okazami flory. Milwaukee ma już także zupełnie oddzieloną część fabryczną od nowszej mieszkalnej, gdzie ulice są często szeregiem ogrodów i parków.

Australia świeżo rozpisała konkurs na plan budowy stolicy. Japonia ma państwowe kolonie robotnicze wprost wzorowe.

Najwyżej jednak po Anglii musimy w ruchu reorganizacyi budowy miast postawić państwo niemieckie, Istnieją w niem prądy powyższe od dawna, a energiczną propagandę rozpoczęły broszury Teodora Fritsch'a w Lipsku w 1896 r. Wielką zasługę ma też N. Muthesins przez swoje dzieła. Jednym z najgorliwszych pracowników na polu walki z dawnym nieodpowiednimsy stemem budowy są prezes i sekretarz generalny towarzystwa niemieckiego „Gartenstadt-Gesellschaft" z Karlsruhe. W ostatnich kilku latach byli oni referentami na kilkunastu kongresach, zajmujących się problemem mieszkaniowym, a wreszcie sekretarz towarzystwa Hans Kampfmeyer napisał wyczerpujące, choć niezbyt obszerne dziełko p. t. „Die Gartenstadtbewegung", do którego odsyłamy chcących się z tą kwestyą bliżej a gruntownie zapoznać.

Widomym znakiem usiłowań tego towarzystwa jest wzorowa osada robotnicza pod Dreznem „Hellerau", a przykład dany w Niemczech znalazł już następców i w Austryi (Cobenzl i Hungerberg koło Wiednia i i.).

U nas w Polsce zdrowy kierunek zabudowywania nowych dzielnic i projektowania racyonalnej przebudowy starych, zaczyna powoli wypierać dotychczasowy szablon. Naturalnie stosunki w pojedynczych miastach stoją zwykle w prostym stosunku do ducha całego państwa. I tak Warszawa mimo usiłowań grona artystów-techników, związanych w „koło architektów", nie może się zdobyć na żadną szerszą akcyę w tym względzie, bo zarząd miasta, pozostający, jak wiadomo w rękach rosyjskich, nie sprzyja temu usiłowaniu.

W Łodzi dotąd nawet o usiłowaniach nie słychać, mimo, że miasto ściśle fabryczne ma fatalne stosunki zdrowotne i mieszkaniowe. Za to Wilno zaczyna się ruszać.

Poznań posiada już ładną dzielnicę willową i rząd pruski, dbając o swych licznych urzędników (głównie z komisyi kolonizacyjnej) projektuje dalsze ulice o charakterze miast ogrodów. Architektura ma wprawdzie w istniejącej dzielnicy typ bardzo niemiecki, ale pod względem praktycznego zastosowania się do nowoczesnych wymagań stoi wysoko.

Lwów obok ulic całych, zabudowanych smutnej renomy „gołębnikami" (zwanymi tak od sprytnego przedsiębiorcy budowlanego), posiada także i ładnie położone części miasta o zabudowaniu willowem. Prym trzyma od lat 20 istniejąca „Kastelówka" dzieło ś. p. profesora Juliana Zachariewicza i prof. Jana Lewińskiego. W ostatnich kilku latach ruchliwą działalność za akcyą ogrodowego otaczania domów rozpoczęło towarzystwo upiększania miasta Lwowa i okolicy.

Podobne towarzystwo, istniejące od dawno w Krakowie zorganizowało nawet przed dwoma laty „krajowy związek towarzystw upiększania miast", a pod energiczną prezesurą znanego estety-ogrodnika Dra Stanisława Golińskiego niechybnie posunie sprawę naprzód. W najbliższym czasie rozpocznie się Kraków planowo zabudowywać w gminach przyłączonych i na gruntach fortyfikacyjnych, a ma już i 2 kolonie z domów w otoczeniu ogrodowem, na wzgórzu św. Salwatora i na Czarnej Wsi (niezbyt udane), oraz Tow. tanich mieszkań dla robotników kat. na Krowodrzy o kilkunastu domkach.

Niestety, mimo obfitego i wyborowego plonu konkursu, rozstrzygniętego przez miasto w 1909 roku, żaden z planów nagrodzonych nie będzie w czyn wprowadzony! Nawet praca prof. Jana Rakowicza z Magdeburga, który, otrzymawszy drugą nagrodę na rzeczonym konkursie, przez zarząd miasta do wypracowania niejako konglomeratu wszystkich najlepszych planów zaproszony został, ulega ciągłym redukcyom ze względów oszczędnościowych. Miejmy nadzieję, że poważnie zapowiadająca się „wystawa architektury i wnętrz w otoczeniu ogrodowem" (Kraków, czerwiec — październik 1912), dzieło wykonane pod hon. prezesurą Marszałka Kraju przez architektów i artystów polskich ze wszystkich dzielnic, ze współudziałem „polskiej sztuki stosowanej", da poważne rezultaty moralne, przekonywując szerokie warstwy, że mogą mieszkać wygodnie, zdrowo, ładnie, a taniej niż dotąd.

Tylko... „umieć chcieć!".

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Wydziału Towarzystwa Właścicieli realności w Krakowie, w lokalu Towarzystwa przy ul. Karmelickiej 15, odbytego dnia 23 lutego 1912.

Obecni:
Prezes: Dr. Franciszek Mussil.
Sekretarz: Dr. Józef Steinberg
Członkowie: Dyr. Cyryl Tchórzewski, radca Jan Godzicki, inż. Stanisław Krzyżanowski, Dr. Tomasz Mączka, p. Karol Sławiński, Leopold Czapnicki.

Usprawiedliwili swoją nieobecność: Wiceprezes, inż. Stan. Gabryel Żeleński, Ks. prof. Dr. Jan Korzonkiewicz, Dr. Alfred Szołayski, r. August Mledniak i r. Dr. Karol Krzetuski.

Porządek dzienny:
1) Sprawy bieżące,
2) Odczytanie protokołu z ostatniego posiedzenia,
3) Zajęcie stanowiska odnośnie do projektu ustawy, dotyczącej poboru na rzecz gminy m. Krakowa, opłaty gminnej od przyrostu wartości gruntów (dalszy ciąg dyskusyi),
4) Sprawozdanie z konferencyi odbytej z posłem Drem Adolfem Grossem,
5) Wnioski członków.

ad 1) Uchwalono przy podpisaniu przez członków Wydziału dyplomu honorowego, dla p. Dyr. Dra Staniszewskiego, jako członka honorowego, aby Prezydyum Towarzystwo wręczyło ten dyplom.

2) Prezes podaje do wiadomości Wydziału, że otrzymał z Prezydyum Magistratu projekt nowej ustawy o stróżach, celem przedłożenia opinii o nim Magistratowi przez Towarzystwo do dni 14 i że w tym celu zwoła posiedzenie Wydziału przed upływem tego terminu, na którem sprawę zreferuje.

3) Co do sprawy ustawy, dotyczącej poboru na rzecz gminy m. Krakowa, opłaty gminnej od przyrostu wartości gruntów, w dyskusyi dyr. Tchórzewski podniósł, aby sprawy tej nie spuszczać z oka, by zapobiedz niespodziewanemu uchwaleniu jej, zaś p. Sławiński zażądał wydrukowania tej ustawy w najbliższym „Krakowianinie" celem wywołania dyskusyi i umieszczenia krytyki w następnych numerach, co uchwalono. Gdy referent sprawy tej, radca Dr. Krzetuski usprawiedliwił swoją nieobecność na dzisiejsze posiedzenie z powodu zwołanego na tę samą godzinę uroczystego posiedzenia Rady miejskiej dla uczczenia jubileuszu Krasińskiego, wobec tego Prezes dalszy ciąg referatu w tej sprawie odroczył do następnego posiedzenia Wydziału.

4) Następnie Dr. Józef Steinberg imieniem prezydyum zdał sprawę z treści listu, otrzymanego z Prezydyum Reichsverbandu z daty Wiedeń 8/2 1912 i 16/2 1912.

W listach tych Prezydyum Reichsverbandu donosi o wyborze subkomisyi parlamentarnej, dla wypracowania nowych zasad dla podatku domowo-czynszowego, a gdy na posiedzeniu tej subkomisyi reprezentant Rządu wyraził się nieprzychylnie o całym zamiarze zreformowania ustawodawstwa podatku domowo-czynszowego w Austryi, uznając reformę tę za zbyteczną dla właścicieli realności, przeto Prezydyum Reichsverbandu zwróciło się w listach tych do Prezydyum krakowskiego Towarzystwa właścicieli realności o interwencyę u drugiego referenta tej subkomisyi podatkowej parlamentu, krakowskiego Posła Dra Adolfa Grossa, aby zyskać go w duchu przychylnym dla dzieła generalnej reformy podatku domowo-czynszowego. Dr. Józef Steinberg interpelował imieniem Prezydyum u Dra Grossa i zdał sprawę z tej interwencyi w drodze poufnej Wydziałowi oraz odczytuje list wystosowany z relacyą w tej sprawie do Prezydyum Reichsverbandu w Wiedniu z wnioskiem przychylenia się przez Reichsverband do propozycyi posła Dra Grossa, na odbytej z Drem Steinbergiem konferencyi postawionych i wystosowania w tym duchu memorandum na ręce subkomitetu Parlamentu do rąk Dra Grossa i wzięcie udziału we wspólnej konferencyi zainicyowanej przez posła Dra Grossa przy współudziale Reprezentanta Rządu i z wnioskiem na odbycie posiedzenia Prezydyum względnie Wydziału Reichsverbandu w tej sprawie przy ewentualnym współudziale reprezentantów Towarzystw właścicieli realności we Lwowie i w Krakowie. Sprawozdanie i wnioski Dra Steinberga Wydział przyjął do wiadomości. Zarazem proponowano, aby w razie zwołania posiedzenia Prezydyum lub Wydziału Reichsverbandu na ewentualne zaproszenie, względnie na posiedzenie odnośnej wspólnej konferencyi z komisyą parlamentarną wyjechał do Wiednia na koszt Towarzystwa prezes Dr. Mussil ewentualnie także i sekretarz Dr. Steinberg. Prezes Dr. Mussil z uwagi na szczupłe fundusze Towarzystwa, proponował, aby Towarzystwo uprosiło sekretarza Tow. wł. realn. we Lwowie Dra Krygowskiego, który jako członek Prezydyum Reichsverbandu, do Wiednia na koszt Reichsverbandu jeździ, nie obciążając budżetu swego Towarzystwa, by tegoż uprosić, aby na ewentualnem posiedzeniu we Wiedniu i Tow. wł. realności zastąpił, gdyby zaś Wydział koniecznie sobie życzył wysłać delegata z naszego Towarzystwa, aby w takim razie tylko jeden delegat pojechał. Skoro zaś Dr. Steinberg w sprawie przedmiotowej konferował już z posłem Grossem zaproponował prezes Dr. Mussil, aby tylko sam Dr. Steinberg ewentualnie do Wiednia pojechał.

Wydział uchwalił wskutek tego, aby sekretarz Dr. Józef Steinberg na ewentualne zaproszenie w omawianej sprawie do Wiednia pojechał, i uchwalono tytułem kosztów podróży kwotę 118 kor. 25 h, równą kwocie wypłaconej za ostatnią podróż delegatów Towarzystwa do Wiednia. Zarazem uchwalił Wydział w dyskusyi, na wniosek prezesa zwrócić się do Prezydyum Reichsverbandu w Wiedniu o przyznanie przy nadchodzących wyborach Towarzystwu właścicieli realności w Krakowie miejsca w Prezydyum Reichsverbandu.

Na tem zamknął prezes posiedzenie o godz. 8·15 wieczorem.

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Wydziału Towarzystwa Właścicieli realności w Krakowie w lokalu Towarzystwa przy ul. Karmelickiej l. 15 odbytego dnia 28 lutego 1912 r.

Obecni: prezes Dr. Franciszek Mussil, pp. r. Niemetz, Mączka, Sławiński, Tchórzewski, Czapnicki, Wolny, X. Dr. Korzonkiewicz, Hoffmann.

Nieobecność usprawiedliwili: Dr. Steinberg, Dr. Szołajski i inż. Żeleński.

Porządek dzienny:

1) Sprawy bieżące;

2) Odczytanie protokołu z ostatniego posiedzenia;

3) Omówienie projektu ustawy krajowej dla stróżów mającego być w najbliższym czasie przedłożonym do zatwierdzenia Radzie miejskiej i Sejmowi krajowemu, oraz powzięcie uchwały co do przedłożenia Magistratowi opinii o tymże projekcie (ref. prezes Dr. Mussil);

4) Podpisanie przez Sz. członków Wydziału dyplomu wręczyć się mającego Panu Drowi Walentemu Staniszewskiemu, dyrektorowi Kasy Oszczędności miasta Krakowa.

5) Wnioski członków.

Wskutek nieobecności obu sekretarzy t. j. Dra Steinberga i Dra Szołajskiego, ofiarował się członek Wydziału, prof. X. Dr. Korzonkiewicz spisać protokół z posiedzenia, — a Wydział uwolnił go od odczytania protokołu z ostatniego posiedzenia Wydziału.

Ad punkt 3 porz. dzien. referował prezes Dr. Mussil, projekt ustawy krajowej dla stróżów. Przedstawił odnośne postulata Towarzystw stróżów, przedstawił zapatrywanie Magistratu stoł. król. miasta Krakowa na odnośne postulaty, oraz zapoznał obecnych członków Wydziału jak kwestya stróżów kamienicznych w innych miastach się przedstawia. W szczególności podał do wiadomości, iż istnieje dotąd jedynie ustawa krajowa z 5-go czerwca 1910 r. l. 167 Dz. u. i rozp. kraj. a to dla Wiednia i pięciu miast Dolnej Austryi, — dla miasta Lwowa wydano jedynie w r. 1909 regulamin normujący stosunki stróżów pod względem publicznym. Przedewszystkiem zaznaczył referent, że należy odróżnić

stronę prawno-publiczną od strony prawno-prywatnej. Przedłożony przez Magistrat projekt dotyczy jedynie uregulowania stosunków prywatno-prawnych stróżów kamienicznych, -- zaś stosunek prawno publiczny uregulowanym zostanie wydaniem regulaminu określającego szczegółowo obowiązki stróżów. Żądania stróżów w Krakowie są mniejwięcej analogiczne z żądaniami stawianemi w innych miastach, a mianowicie rozchodzi się:

a) o ustalenie prawnego stosunku stróżów i unormowanie stosunków pracy przez ustawę;
b) unormowanie jurysdykcyi w szczególności poddanie stróżów sądom przemysłowym;
c) przyznanie im tej opieki socyalnej jaką mają robotnicy przemysłowi.

Co do kwestyi pod *a)* to nie można uważać stróżów za robotników przemysłowych, gdyż w zawodzie ich nie można się dopatrzyć cech przemysłu, również nie można uważać stróżów za sługi i stosować do nich regulaminu sług. Stróżów uważać należy za odrębny zawód, a stosunek prawny zachodzący między właścicielem a stróżem uważać można jedynie za kontrakt usług wymagający osobnego unormowania ustawą. Co do kwestyi pod *b)* z uwagi, że stosunek zachodzący między właścicielem a stróżem ma charakter czysto prawno-prywatny, przeto wszelkie spory ze stosunku służbowego wynikłe podlegać mogą jedynie kompetencyi zwykłych sądów cywilnych.

Sprawy wynikłe z zarządzeń władz kompetentnych należeć zaś winne pod jurysdykcyę swych władz.

Co do punktu pod *c)* co do tej kwestyi to zdaniem referenta należałoby dążyć do utworzenia jaknajprędzej osobnej Kasy chorych, względnie i ustawy o ubezpieczeniu od wypadków.

Co do ubezpieczenia na starość dla wdów i sierót, to sprawa ta winna znaleść należyte uwzględnienie przy uchwalaniu ustawy o ubezpieczeniu społecznem. Następnie odczytał prezes projekt ustawy określającej prawne stosunki stróżów domowych. Ustawa ta składa się z 18 paragrafów. W dyskusyi nad ustawą tą, omawiano pojedynczo każdy paragraf i uchwalono przedłożyć Magistratowi opinię tu do protokołu jako osobny załącznik dołączoną.

Po wyczerpaniu porządku dziennego zamknął prezes Dr. Mussil o godzinie 8-ej wieczorem posiedzenie.

Dr. Steinberg, sekretarz. *Dr. Mussil,* prezes.

Proj. Mag. stoł. król. m. Krakowa, ustawy krajowej dla stróżów i opinia Wydziału Tow. wł. realności o tymże projekcie, uchwalono na posiedzeniu Wydziału z dnia 28 lutego 1912 r. na zas. referatu prezesa Dra Mussila.

I.

Ustawa

określająca prawne stanowisko stróżów domowych w m. Krakowie.

Zgodnie z uchwałą Sejmu mojego Królestwa Galicyi i Lodomeryi wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem, postanawiam co następuje:

§ 1.

Za stróżów domowych (dozorców, portyerów) w rozumieniu niniejszej ustawy należy uważać te osoby, którym właściciel lub zarządca domu powierzył dozór nad domem, utrzymywanic w nim czystości i porządku.

Do tych osób niema zastosowania obowiązujący w Galicyi regulamin dla sług, ogłoszony rozporządzeniem Rządu krajowego z 4 lipca 1857 (Nr. 18 Dz. u. kr. Krak. okr. Oddz. II.) z wyjątkiem przepisów §§ 21, 22 i 23 (§ 13 niniejszej ustawy).

§ 2.

Osoby, które sprawują powyższe czynności w domach, przeznaczonych wyłącznie na cele przemysłowe, podlegają postanowieniom ustawy przemysłowej, w domach zaś, zamieszkanych tylko przez właściciela domu i jego rodzinę, podlegają postanowieniom regulaminu dla sług.

§ 3.

Dla każdego domu należy ustanowić stałego stróża. Magistrat może jednak w przypadkach na uwzględnienie zasługujących zwolnić właścicieli realności c z a s o w o od obowiązku utrzymania stałego stróża.

Od obowiązku utrzymywania stałego stróża uwolnieni są właściciele domów parterowych tudzież domów, zamieszkanych tylko przez właściciela i jego rodzinę.

W razie nieprzestrzegania przez właścicieli takich domów przepisów i rozporządzeń, odnoszących się do porządku i czystości w domach można nałożyć na nich obowiązek utrzymywania stałego stróża.

§ 4.

Stróż domowy obowiązany jest czuwać troskliwie i sumiennie nad powierzonym jego pieczy domem, zapobiegać wszelkim uszkodzeniom domu i jego urządzeń przez mieszkańców i obce osoby, przestrzegać wypełnienia przez lokatorów przepisów wydanego przez właścicieli regulaminu domowego i zawiadamiać natychmiast właściciela lub jego zastępcę o wszystkich dostrzeżonych szkodach, nieporządkach, usterkach i niewłaściwościach.

Wszystkie zarządzenia i polecenia, wydane przez właściciela domu lub jego zastępcę, odnoszące się do obsługi, nadzoru i zarządu domem, ma stróż wykonywać sumiennie i bezzwłocznie.

§ 5.

Stróż domowy obowiązany jest czuwać nad bezpieczeństwem domu i jego mieszkańców, a w nagłych wypadkach wezwać pomocy organów bezpieczeństwa.

§ 6.

Stróż domowy obowiązany jest we wszystkich cześciach domu, dostępnych dla wszystkich mieszkańców tudzież na chodniku przed domem utrzymywać czystość i porządek, dbać o całość urządzeń wodociągowych, gazowych, elektrycznych oraz innych znajdujących się w domu urządzeń publicznych i wogóle ściśle przestrzegać przepisów regulaminu porządku i czystości dla domów. Regulamin ten, który określi szczegółowo obowiązki stróżów domowych, wyda Magistrat m. Krakowa w drodze rozporządzenia w porozumieniu z c. k. Dyrekcyą Policyi w Krakowie.

Aż do czasu wydania tego regulaminu obowiązują przepisy obecnego regulaminu porządku i czystości dla m. Krakowa z 24 sierpnia 1884 L. 5874, tudzież rozporządzenia, uzupełniające ten regulamin.

Za wszelkie inne, wyżej nie wyszczególnione czynności, nie należące do zwykłych, określonych wyżej obowiązków stróża, należy mu się osobne wynagrodzenie.

Przyrządy do czyszczenia do oświetlania i t. p. celów sprawiać ma właściciel domu.

§ 7.

Stróż domu ma się zawsze zachowywać wobec służbodawcy i lokatorów grzecznie i uprzejmie.

§ 8.

Za każdorazowe otwarcie bramy domu należy się stróżowi bez względu na ilość wchodzących osób wynagrodzenie w kwocie 20 hal.

Właścicielowi wolno wydawać lokatorom klucze od bramy. W tych przypadkach jednak jakoteż w przypadkach uwolnienia lokatora od obowiązku płacenia stróżowi należytości za otwieranie bramy należy się stróżowi domu od lokatora ryczałtowe odszkodowanie w wysokości 2 kor. miesięcznie.

§ 9.

Stróżowi domowemu należy się bezpłatne odpowiednie do celów mieszkalnych nadające się możliwie blisko bramy w tym samym domu położone mieszkanie o powierzchni co najmniej 20 m^2.

§ 10.

Stróżowi domowemu wolno, o ile przy umowie inaczej nie postanowiono, trudnić się także innym zawodem.

Jeżeli jednak ten drugi zawód wymaga dłuższej lub stałej nieobecności stróża w domu, obowiązany jest tenże dać za siebie odpowiednio ukwalifikowanego zastępcę. Zastępcę takiego winien pozostawić także na czas nieobecności z innych powodów.

§ 11.

Obie strony mają prawo wypowiedzieć posadę i mieszkanie bez podania powodów na 30 dni naprzód przed ostatnim dniem każdego miesiąca kalendarzowego. Wolno jednak obu stronom w umowie zakreślić dłuższy termin do wypowiedzenia.

Wypowiedzenie służby i mieszkania może nastąpić sądownie. W tych przypadkach mają zastosowanie przepisy §§ 560—575 procedury cywilnej, o postępowaniu w sporach, wynikłych z kontraktu najmu.

§ 12.

Stosunek służbowy może być jednak rozwiązanym przez obie strony za 24-godzinnem wypowiedzeniem, a zatem bez dotrzymania terminu, oznaczonego w § 11, a mianowicie:

a) przez właściciela względnie zarządcę domu:

1) jeżeli stróż dopuści się czynu nierzetelnego,

2) jeżeli z jego winy powstanie znaczniejsza szkoda dlo domu,

3) jeżeli wobec właściciela domu lub lokatorów zachowuje się mimo upomnień w sposób nieodpowiedni,

4) jeżeli dopuszcza się częstego lub cięższego zaniedbania obowiązków;

b) przez stróża:

1) jeżeli bez widocznej szkody dla swego zdrowia nie może pełnić swych obowiązków,

2) jeżeli służbodawca dopuści się czynnej zniewagi lub cięższej obrazy czci względem niego lub jego rodziny,

3) jeżeli służbodawca lub jego krewni usiłują nakłonić stróża lub członków jego rodziny do czynów nieobyczajnych lub przeciwnych prawu,

4) jeżeli służbodawca zatrzymuje bezprawnie stróżowi należną mu zapłatę, ukróca go w posiadaniu oddanego mu mieszkania lub narusza inne istotne postanowienia umowne.

Ocena i stwierdzenie powodów, wymienionych w niniejszym §, oraz egzekucya należą do kompetencyi c. k. Dyrekcyi Policyi w Krakowie.

§ 13.

Aż do czasu rozszerzenia na stróżów domowych ustawowego obowiązku ubezpieczenia na wypadek choroby mają do nich zastosowanie postanowienia §§ 21, 22 i 23 regulaminu dla sług z r. 1857.

§ 14.

Właściciel (zarządca) obowiązany jest stróżowi domowemu wydać przy ukończeniu stosunku służbowego pisemne świadectwo, stwierdzające czas i rodzaj służby.

§ 15.

Prawa, które przysługują stróżom na podstawie §§ 8, 9, 11, 13 i 14 nie mogą być w drodze umowy ani zmienione, ani ograniczone.

§ 16.

Wszystkie spory, z wyjątkiem przypadków z § 12, między właścicielem (zarządcą) a stróżem domu należą do kompetencyi zwykłych sądów.

§ 17.

Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia.

§ 18.

Wykonanie niniejszej ustawy poruczam Mojemu Ministrowi spraw wewnętrznych i Mojemu Ministrowi sprawiedliwości.

II.

Opinia:

Uchwalono §§ 1, 2, 5, 7, 8, 12, 14, 16, 17 i 18 pozostawić bez zmiany i przyjąć według brzmienia projektu.

ad § 3.

Uchwalono dodatek, a mianowicie: w ustępie 2-gim, po słowie „parterowych" dodać „i jednopiętrowych o ilości co najwyżej 10 skromnych ubikacyi".

ad § 4.

Uchwalono dodatek: a mianowicie: w ustępie pierwszym po słowie „regulaminu domowego" dodać słowa „i załatwiać sprawy meldowania i wymeldowania lokatorów".

ad § 6.

Uchwalono dodatek: a mianowicie: w ustępie pierwszym po słowach „utrzymywać czystość i porządek" dodać zdanie „utrzymywać porządek w ustępach (wychodkach i pisoirach) wspólnych (oddanych do wspólnego użytku lokatorów).

ad § 9.

Uchwalono dodatek: a mianowicie: po słowach „stróżowi domowemu" dodać „w domach nowo się budujących".

ad § 10.

Uchwalono: w ustępie drugim po słowach „ukwalifikowanego zastępcę" dodać „Może to jednak nastąpić **tylko** za zgodą właściciela lub zarządcy domu, co do osoby i uznania kwalifikacyi i zastępcy".

Nadto uchwalono: Cały ustęp od słowa „Zastępcę" .... aż do .... powodów „w zupełności" skreślić.

ad § 11.

Uchwalono zamiast terminu 30-dniowego, przyjąć termin wypowiedzenia 14-dniowy. Nadto uchwalono cały ustęp rozpoczynający się od słowa „Wolno" .... aż do .... wypowiedzenia „w zupełności określić".

Motywa:

Uznano ustęp ten za zbyteczny, skoro stronom wolno w każdym wypadku umówić się o dowolny termin do wypowiedzenia.

ad § 13.

Uchwalono § 13 w zupełności skreślić.

Motywa:

Jest projekt uchwalenia w tym kierunku ustawy państwowej, — jak również jest zamiar utworzenia osobnej Kasy chorych dla stróżów.

ad § 15.

Opuszczenie w wyliczaniu §§ „13" — z powodu zupełnego skreślenia tego paragrafu.

Wydział Towarzystwa właścicieli realności uprasza o uwzględnienie tych kilku proponowanych zmian, względnie dodatków przy obradach nad powyższym projektem.

PROTOKÓŁ

posiedzenia Wydziału Towarzystwa Właścicieli realności w Krakowie z dnia 11 marca 1912 w biurze Towarzystwa przy ul. Karmelickiej 15.

Obecni:

Dr Franciszek Mussil, prezes
inżynier Stanisław Gabryel Żeleński, wiceprezes
Dr Józef Steinberg, sekretarz
Dr Alfred Szołayski, sekretarz
Ks. Prof. Dr. Korzonkiewicz
Dr. Mączka Tomasz
p. Leopold Czapnicki
dyr. Cyryl Tchórzewski
Dr. Karol Krzetuski radca miejski
p. Karol Sławiński

Usprawiedliwił nieobecność pan radca Alojzy Niemetz.

Nie usprawiedliwili nieobecność: Butelski Jan, Godzicki Jan, Halski Ludwik, Hoffmann Henryk, Krzyżanowski Stanisław, Miedniak August, Pająk Jan, Stachowski Stanisław, Wolny Jan.

Porządek dzienny:

1) Sprawy bieżące.
2) Odczytanie protokołu z ostatniego posiedzenia
3) Zajęcie stanowiska odnośnie do projektu ustawy, dotyczącej poboru na rzecz gminy m. Krakowa, opłaty gminnej od przyrostu wartości gruntów (dalszy ciąg dyskusyi).
4) Wnioski członków.

I. Przedewszystkiem komunikuje prezes Dr. Mussil i odczytuje odpowiedź prezydyum Reichsverbandu, nadesłaną z Wiednia na pismo Towarzystwa co do konferencyi odbytej z referentem komisyi podatkowej Rady Państwa, posłem Dr. Adolfem Grossem w sprawie reformy podatku domowo-czynszowego. W odpowiedzi tej prezydyum Reichsverbandu zajęło stanowisko odmowne wobec życzeń i planu akcyi, przedstawionej przez posła Dra Adolfa Grossa, wobec którego rad Towarzystwo nasze przychylne zajęło stanowisko w liście do prezydyum Reichsverbandu. Po dyskusyi, która się w tej kwestyi rozwinęła uchwalił Wydział, aby sekretarz Dr. Józef Steinberg odbył ponowną konferencyę z posłem p. Drem Adolfem Grossem i przedstawił następnie Wydziałowi wnioski co do sposobu postępowania oraz co do ulg dających się zyskać przy obecnię planowanej parlamentarnej reformie finansowej także w dziedzinie podatku domowo-czynszowego, a potem dopiero zajmie stanowisko Wydział Towarzystwa wobec pisma Reichsverbandu.

II. W sprawie projektu podatku od przyrostu wartości, przedstawił referat swój wnioskodawca radca miejski p. Dr. Karol Krzetuski, a po wygłoszeniu referatu przedstawił następujące wnioski co do zmian, których należy domagać się w miejskim projekcie tego nowego podatku gminnego, wychodząc z tego założenia, że podatek ten, wobec ruchu ogólnego, prawdopodobnie jest nieunikniony, a wobec tego należy poddać się tej konieczności, a jedynie starać się na jak najkorzystniejsze postanowienia w tym projekcie ustawy, bo zdaniem referenta przez zasadnicze przeciwne stanowisko doprowadziłoby się do tej sytuacyi, że źródło to dziś dostępne dla miasta, zagarnęłoby państwo, a miasto musiałoby podnieść dodatki gminne do podatków na własne zwiększone potrzeby i cele. Referent przedstawia następujące zmiany, o których przeprowadzenie w projekcie i uzyskanie Towarzystwo starać się powinno i które mają widoki przyjęcia:

1) W razie zmiany właściciela po upływie lat 10 powinno przeniesienie własności być wolnem od podatku od przyrostu wartości.

2) Właściciel, który swoją własną parcelę zabudował, a następnie po zabudowaniu sprzedał, winien również być wolnym od tego podatku.

3) Ocenienie przyrostu wartości i wymiar podatku ma być oddane komisyi szacunkowej, złożonej z urzędnika Magistratu m. Krakowa, członka Rady m. Krakowa, oraz z męża zaufania wyznaczonego przez obywatela opodatkowanego.

Nad wnioskami radcy Dra Krzetuskiego rozwinęła się obszerna dyskusya, w której wzięli udział pp. Sławiński, wicepr. Żeleński, Dr. Szołayski, Dr. Steinberg, wnioskodawca Dr. Krzetuski i prezes Dr. Mussil. Pan Sławiński niezawiśle od zasadniczego przeciwnego stanowiska, proponował poddanie wniosków referenta uchwale i rozstrzygnięciu wiecu wszystkich właścicieli realności, przeciw czemu oświadczył się wiceprezes Żeleński, żądając zwołania Walnego Zgromadzenia członków Towarzystwa. Dr. Szołayski oświadczył się za prze-

dyskutowaniem sprawy przez Wydział bez względu na Walne Zgromadzenie, bo w każdym wypadku winien Wydział przygotować wnioski dla Walnego Zgromadzenia lub ogólnego wiecu.

Zarazem wyraził obawy Dr. Szołayski, że bez ustawowego wyraźnego postanowienia zakazującego przeniesienie tego podatku na kupującego, będzie ten podatek *de facto* obciążał kupującego, bo sprzedający będzie się starał przerzucić podatek ten na nabywcę, a wobec dość zawikłanych postanowień projektu ustawy wymiar tego podatku stanowić będzie przy każdem przeniesieniu rodzaj zagadki matematycznej, tak, że nabywając nikt nie będzie wiedział właściwie, ile ten podatek będzie wynosił, a taka niepewność jest wielką wadą ustawy i będzie utrudniała przeniesienie własności.

Dalej ustawa nie uwzględnia należycie i odpowiednio pracy i starań właściciela, pozbywającego realność o podniesienie wartości i jego pomysłów i przedsiębiorczości, połączonej często z pewnego rodzaju ryzykiem, jak np. przekształcenie klatki schodowej, urządzenie sklepów, uregulowanie zagmatwanej hipoteki od przedawnionych ciężarów, strat z powodu próżnostania podczas rekonstrukcyi realności, — niebezpieczeństwo szykan przy obliczeniu wartości i wkładów, oraz poczynionych wydatków, — pobieżną stylizacyę § 9 projektu. Na wniosek sekretarza Dr. Steinberga uchwalono wezwać wszystkich członków Wydziału do przedstawienia swoich wniosków i zgłoszenia ich w ciągu dni 14 na ręce prezesa Dra Mussila, który te wszystkie propozycye co do zmian, przekaże sekret. Dr. Szołayskiemu do systematycznego zestawienia i na zasadzie tego systematycznego zestawienia poweźmie Wydział uchwałę w sprawie tego projektu na jednem z najbliższych posiedzeń i z uchwałą tą wystąpi Wydział na Walne Zgromadzenie członków Towarzystwa w tym celu specyalnie zwołać się mające.

Po wyczerpaniu porządku, dziennego zamknął prezes Mussil posiedzenie o godzinie 8-ej wieczór.

Sekretarz:	Prezes:
Dr. Steinberg.	*Dr. Mussil.*

ROZMAITOŚCI.

I.

Podatkowi osobisto-dochodowemu i rentowemu nie przysługują prawa pierwszeństwa przy rozdziale ceny kupna nieruchomości. (Orzeczenie Najw. Sądu z 14 lipca 1910 R. II. 495/10).

Sąd egzekucyjny w danym wypadku przyznał przy rozdziale ceny licytacyjnej, uzyskanej z gorzelni, uprzywilejowane prawo pierwszeństwa dla $1\frac{1}{2}$ rocznych zaległości w podatku osobisto-dochodowym i rentowym, zaś Sąd rekursowy zatwierdził uchwałę I. instancyi, ze względu, że podatki te były opłacane od przedsiębiorstwa gorzelnianego, budynek zaś był wyłącznie przeznaczony do prowadzenia tego przedsiębiorstwa, do tego celu specyalnie urządzony i zaopatrzony w potrzebne maszyny i urządzenia. — Na tej podstawie Sąd apelacyjny skwalifikował oba wyżej nazwane rodzaje podatków, jako podatki realne.

Na skutek rekursu rewizyjnego, wniesionego przez wierzyciela hipotecznego, wyłączył Najwyższy trybunał od prawa pierwszeństwa zaległości w obu tych podatkach, a to z następujących powodów:

Nie mogą być uważane za uprzywilejowane co do prawa pierwszeństwa w myśl § 216 L. 20 O. E. zaległości w podatku rentowym i osobisto-dochodowym, ponieważ podatków tych ani nie należy z ceny licytacyjnej sprzedanej nieruchomości potrącać, ani też według obowiązujących ustaw nie posiadają one ustawowych praw zastawu, ani pierwszeństwa. — Miarodajną jest tu jedynie ustawa z 25 września 1896 Dz. p. p. Nr. 220, a w szczególności co do podatku osobisto-dochodowego § 159 tej ustawy.

Dla podatku osobisto-dochodowego wogóle ustawa żadnego prawa zastawu nie unormowała, zaś dla podatku rentowego w myśl § 150 cytowanej ustawy przyznaje to prawo tylko na owych podlegających obowiązkowi opodatkowania przychodach, z których ma być opłacony podatek rentowy, ale i temu prawu zastawu nie przysługa prawo pierwszeństwa. Ponieważ w tym wypadku zaległości podatkowe nie zostały na nieruchomości ubezpieczone, przeto nie mogły znaleźć zaspokojenia przy rozdziale ceny kupna.

II.

Tabelka terminów płatności podatków. Termin do zapłacenia każdego podatku wynosi 14 dni. — Termina zapadłości są: dla podatku domowo-czynszowego i powszechnego podatku zarobkowego 1 stycznia, 1 kwietnia, 1 lipca i 1 października każdego roku — dla podatku osobisto-dochodowego 1 czerwca i 1 grudnia każdego roku.

III.

Każdy członek, któryby „Krakowianina" nie dostał, zechce się zgłosić do biura Towarzystwa (ul. Karmelicka L. 15, I. p.).

Reklamacye będą tylko do 14 dni uwzględniane.

Reklamacye są wolne od opłaty pocztowej.

Celem umożliwienia skutecznego doręczania „Krakowianina" upraszamy o bezzwłoczne zawiadamianie ustne lub korespondentką w razie zmiany mieszkania.

IV.

Po myśli § 7. statutu członek wystąpić może z Towarzystwa z końcem roku i powinien przynajmniej na 14 dni przed końcem roku o wystąpieniu swem zawiadomić pisemnie Prezydyum.

Zaniedbanie tego terminu pociąga za sobą obowiązek uiszczenia wkładki na rok następny.

V.

Przypominamy, że na żądanie sporządza się w biurze Towarzystwa przez cały rok wszelkie fasye, a mianowicie: do podatku osobisto-dochodowego, do podatku rentowego, powszechnego podatku zarobkowego, podatku domowo-czynszowego, oraz listy główne i szczegółowe wraz z wnoszeniem tych fasyi i list do władzy w terminach przepisanych ustawą, jakoteż interweniuje się w zastępstwie stron w c. k. Administracyi podatków, w sprawach podatkowych i skarbowych, również sporządze się odwołania, względnie rekursa od niesprawiedliwych wymiarów podatków do wyższych instancyi.

Należyte, na przepisach ustaw oparte układanie fasyi i sporządzanie odwołań, względnie rekursów, jakoteż przestrzeganie terminów, jest bardzo ważne — nieprzedkładanie bowiem fasyi w terminach ustawą przepisanych, pociąga za sobą utratę prawa wnoszenia środków pra-

wnych (odwołań, rekursów), dlatego też w przeważnej części odwołania i rekursy nie odnoszą skutku, gdyż władza takowe ze względów formalnych odrzuca — nie wchodząc w merytoryczne ich załatwienie.

DZIAŁ INFORMACYJNY.

I.

Członkom Tow. udziela prezes **Dr. Franciszek Mussil** bezpłatnie wszelkich informacyi w sprawach dotyczących właścicieli realności, oraz **porady prawnej** w sprawach skarbowych, podatkowych, i stosunków najmu dotyczących, codziennie od godziny 3½ do 5 po południu, z wyjątkiem niedziel i świąt (Karmelicka L. 15 I. p.). Dla członków z Dz. VII. i VIII. udziela tejże porady bezpłatnie sekretarz Towarzystwa **Dr. Steinberg**, ul. Grodzka L. 18 od godz. 3 do 5 popołudniu. — **Porady technicznej** udziela członkom bezpłatnie wiceprezes Towarzystwa inżynier arch. **Stanisław Gabryel Żeleński** od godz. 3 do 5 popołudniu w swem biurze przy ul Swoboda L. 2, codziennie, ewentualnie za poprzedniem porozumieniem się telefonem (Nr. 137).

II.

Dział pożyczek hipotecznych.

Do rozmieszczenia na solidne hipoteki kilkadziesiąt tysięcy w całości lub częściowo.

III.

Dział sprzedaży i kupna, oraz zamiany nieruchomości.

1. Kilka kamienic z wolnemi latami do sprzedania.

IV.

Dzał administracyi domów.

Utworzone przy Towarzystwie właścicieli relności **„Biuro administracyi realności"** wykonuje powierzone adminiatracye przez osoby do tego ukwalifikowane, dając gwarancyę należytego załatwienia tych agend, oraz zapewniając należyte fachowe, na przepisach oparte załatwianie wszelkich w zakres administracyi wchodzących czynności, (wszelkie sprawy podatkowe, fasye, umowy z lokatorami, interwencye w zastępstwie właścicieli u władz itd. itd.).

V.

Dział: Dozorcy domów.

Poleca się Stowarzyszenie stróżów, ul. Zwierzyniecka L. 7, w podworcu na lewo, które pośrednictwo w dostarczaniu stróżów załatwia bezpłatnie.

VI.

W myśl § 5-go Statutu

Członek, który wkładkę roczną K 8 zapłaci, ma prawo:

1) do bezpłatnego ogłaszania za pośrednictwem „Krakowskiego Biura ogłoszeń oraz wynajmu mieszkań i sklepów", ulica Karmelicka L. 15, parter, mieszkań, jakie członkowie mają do wynajęcta w swych realnościach;

2) do wstępu na posiedzenia, Walne Zgromadzenia, wiece itp.

3) po bezpłatnego informowania się w kancelaryi Towarzystwa przy ulicy Karmelickiej L 15, I. p. we wszelkich sprawach, dotyczących spraw właścicieli realności, zgłaszania się względem administratorów i dozorców domów i informowania się co do kwalifikacyi tychże, zasięganie bezpłatnej porady prawnej we wszystkich sprawach skarbowych, podatkowych i stosunku najmu dotyczących;

4) nadto otrzymuje członek bezpłatnie pismo „Krakowianin", w którym podaje się do wiadomości wszelkie sprawy i praktyczne wskazówki, dotyczące właścicieli realności;

5) jakoteż wszelkie inne pisma dla członków przez Towarzystwo wydawane;

6) w końcu ma prawo korzystania z założonego przez Towarzystwo Biura administracyi realności.

Nowi członkowie:

555. Michałowski Eugeniusz, zgł. przez krak. Biuro ogł.
556. Dnuja Eleonora
557. Muslewicz Jan
558. Mayer Alojzy — zgłosił prezes Dr. Mussil.
559. Jeziorski Karol
560. Haas Bernard
561. Grabowska Leonowa, zgłosił p. Klimczyk.
562. Czarnek Półkozic Władysław, zgłosił p. Klimczyk.
563. Łapiński Karol, zgłosił p. inż. Żeleński.
564. Telz Napoleon, zgłosił p. inż. Żeleński.
565. Dr. Geppert Zdzisław, złosił p. inż. Żeleński
566. Kornblum Mozes, zgłosił p. Czapnicki.
567. Gronner Dawid, zgłosił p. Czapnicki.

Zmiany w stanie posiadania realności w Krakowie za luty 1912.

Kupno.

1. Gartenberg Józef, od Jana i Magdaleny Górków, lwh. realności 1009/XXI, Płaszów, za cenę 2933 K.

2. Grudziński Józef, od Franciszka, Józefa, Piotra, Agnieszki, Stefanii i Anny Pauków, lwh. realn. 105/XIII, Zwierzyniec, za cenę 10 320 K.

3. Gmina m. Krakowa, od Knapińskiego Ludwika i Andrzeja Lasaka, lwh. realn. 753/XIII, Zwierzyniec, za cenę 768 K.

4. Gmina m. Krakowa, od Torowej Emilii, lwh. realn. 242/XX, Dąbie, za cenę 4.000 K.

5. Brozdowscy Leopold i Aniela, od Binzerów Samuela i Estery, lwh. realn. 131/XIV, Czarna Wieś, za cenę 6.000 K.

6. Wyrobowa Marya, od Piekły Stanisława, lwh. realn. 143/XI, Dębniki, za cenę 800 K.

7. Orłowski Bronisław, od Rutowskiej z Armatowiczów Aleksandry, lwh. realn. 9/I, ul. Szewska, za cenę 230 000 K.

8. Ellenberg Eliasz, od Orłowskiego Bronisława, lwh. realn. 9/I, ulica Szewska, za cenę 230.000 K.

9. Duklerowie Schulem i Regina, Liebeskind Kalman i Toni, Duklerowie Salomon i Zofia, Freglichowie Menases i Sara, od Lewickich Aleksandar i Jakóba lwh. realn. 8/I, Rynek gł. 24, za cenę 950.000 K.

10. Pawłowska Kazimiera, od Chwajowej Maryanny, lwh. 1202/XXI, Płaszów, za cenę 525 K.

11. Grünwaldowie Kopel i Elka, od Hillel Rozalii, lwh. realn. 2493/VI, ul. Blich. za cenę 14.000 K.

12. Stachowski Stanisław, od Żychowskiej Apolonii, lwh. realn. 495/XV, Nowa Wieś, za cenę 1750 K.

13. Stachowski Stanisław, od Konika Kazimierza, lwh. realn. 497/XV, Nowa Wieś, za cenę 1750 K.

14. Stachowski Stanisław, od Makowskich Kazimierza, Józefa i Julii, lwh. realn. 92/XV, Nowa Wieś, za cenę 6.243 K.

15. Kołodziejczykowie Ludwik i Marya, od Jarosza Jana, lwh. realn. 678 XIII, Zwierzyniec, za cenę 48.000 K.

16. Radwańscy Stanisław i Józef, od Immerglücków Hermana i Bronisławy, lwh. realn. 600/III, ul. Wygoda, za cenę 25.750 K.

17. Goldman Izak, od Koblerów Ferdynanda i Eleonory, lwh. realn. 214/VI, ul. Wielopole, za cenę 97.000 K.

18. Auerbach Chaim, od Auerbacha Hirscha, lwh. realn. 1798/VIII, ul. św. Sebastyana, za cenę 4.809 K.

19. Guttmann Salomon ½, Burstin vel Guttmann Bina ½, od Metha Dawida lwh. realn. 2303/VIII. ulica Dajwor za cenę 62.000 K.

20. Jamrozowie Jan i Bronisławe, od Molickich Stanisława i Agnieszki, lwh. realn. 213/XV, Nowa Wieś, za cenę 8.900 K.

21. Szczepanikowie Ludwik i Marya, od Szczerbów Wojciecha i Maryi i Sawczuków Andrzeja i Maryi, lwh. realn. 470/XVI, Łobzów, za cenę 1250 K.

22. Pufelesowie Selig Juda (2 im.), Saul Izrael (2 im.), Markus Hirsch (2 im.), od Müllera Jana, lwh. realn. 2927/VI, ul. Blich, za cenę 28.400 K.

23. Kałużowie Michał i Marya, od Nagrabiny Katarzyny, lwh. realn. 4737/X, Zakrzówek, za cenę 3.000 K.

24. Ivitsova z Ludwikowskich Zofia, od Fränklów Lazara i Arona Samuela (2 im.), lwh. realn. 2378/VI, ul. Librowszczyzna, za cenę 93.000 K.

25. Godula Piotr, od Krzemienia Michała, lwh. realn. 13/XXI, Płaszów, za cenę 960 K.

26. Hr. Wodzicka z Czarnomorskich Marya Stanisława, od Grossego Emanuela, lwh. realn. 660/IV, ul. Krupnicza, za cenę 188.000 K.

27. Salomonowie Hirsch i Rachela, od Władarskich Władysława i Zofii, lwh. realn. 657/IV, ul. Krupnicza, za cenę 124.000 K.

28. „Płaszowska parowa fabryka dachówek i cegieł w Krakowie", od Wadowskiej z Michnów Małgorzaty, lwh. realn. 427/XXI, Płaszów, za cenę 774 K.

29. Piwowarski Michał i Ruszkiewicz Józef, od Imielskiej Franciszki, lwh. realn. 469/XVI, Łobzów, za cenę 4.800 K.

30. Bauminger Baruch Józef, od Grünberga Efroima, lwh. realn. 1881/VI, ul. Blich, za cenę 10.000 K.

31. Schmalzbad Jakób i Ost Jetti, od Spirowej Cecylii, lwh. realn. 2824/VI, ul. Blich, za cenę 13.320 K.

32. Klingler Jan, od Zankel Heleny, lwh. realn. 369/X, Zakrzówek, za cenę 240 K.

33. Sasorska Wiktorya, od Wenclów Franciszka i Maryi, lwh. realn. 211/IX, Ludwinów, za cenę

34. Mohrowie Józef i Józefa, od Wechslera Benjamina Wolfa, Zuckera Szejwy i Bametowej z Zuckerów Gittli, lwh. realn. 2338/V, ul. Krowoderska, za cenę 132.500 K.

35. Dundaczkowie Dr. Franciszek i Marya, od Sokulskiej Michaliny, lwh. realn. 129/XIII, Zwierzyniec, za cenę 36.000 K.

36. Niwicki Maryan, od Niwickiej Eugenii, lwh. realn. 459/XI, Dębniki, za cenę 3.000 K.

37. Węgrzyn Jadwiga, od Kocotów Franciszka i Elżbiety, lwh. realn. 231/XI, Dębniki, za cenę 31.600 K.

38. Laskowie Józef i Stanisława, od Nieciowej Natalii, lwh. realn. 73/IX, Ludwinów, za cenę 17.400 K.

39. Skorupa Stanisław, od Grabczakowej Katarzyny, lwh. realn. 327/XIX, Grzegórzki, za cenę 16.500 K.

40. Wołkowicki Stanisław i Zaklika Henryka, od Einhornów Ananiasza i Heleny, lwh. realn. 156/I, ulica Floryańska, za cenę 320.000 K.

41. Lebenheim Samuel i Aleksanorowicze Saul i Marya, od Müllera Jana, lwh. 2358/VI, ul. Zyblikiewicza, za cenę 31.445 K.

42. Schoengut Karol, od Weinberga Berischa, lwh. realn. 183/XI, Dębniki, za cenę 41.200 K.

43. Feinerowie Chaim i Sara, od Müllera Jana, lwh. realn. 2357/VI, ul. Zyblikiewicza, za cenę 43.274 K.

44. Spira Abraham Ascher, od Filii Banku hipot., lwh. realn. 2919/VIII, ul. Augustyańska, za cenę 25168 K.

45. Dziatkiewiczowie Jan i Anna, od Michniaków Wincentego i Ludwiki i Kornorowiczowej Elżbiety, lwh. 181 i 209/IX, Ludwinów, za cenę 10.400 K.

46. Lernerowie Emil i Regina, od Dr. Seinfelda Hermana, lwh. realn. 2924/VIII, ul. Dajwor, za cenę 32.035 K.

47. Gertler Dr. Julian, od Rajtarowej Maryi, Cudkowej (1o Chwastkowej) Magdaleny i Prochali Karola, lwh. realn. 280/XVII, Krowodrza, za cenę 6.540 K.

48. Steinberg Joachim, od Cieślika Franciszka, lwh. realn. 325/XIX, Grzegórzki, za cenę 9.576 K.

(Dokończenie nastąpi).

Skład Komisyi redakcyjnej „Krakowianina": X. Prof. Dr Jan Korzonkiewicz, Dr Franciszek Mussil, radca Alojzy Miemetz, Dr Józef Steinberg, Dr Alfred Szołayski, inż. Stanisław Gabryel Żeleński.

Wydawca i Redaktor odpowiedzialny: Dr. Franciszek Mussil. — Nakładem Towarzystwa Właścicieli Realności w Krakowie.
Czcionkami Drukarni Związkowej w Krakowie (ul. Mikołajska L. 13), pod zarządem A. Szyjewskiego.